

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Ministère chargé de  
l'environnement

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

Aménagement du lotissement KRITTWEG à OSTWALD

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

CM-CIC Aménagement Foncier

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Nicolas THEVENIN (chargé d'affaires)

RCS / SIRET

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 8 | 7 | 9 | 7 | 9 | 2 | 6 | 0 | 0 | 1 | 5 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Forme juridique 5720

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

| N° de catégorie et sous-catégorie | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie<br><i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i> |
|-----------------------------------|---|
| 39                                | Projet de lotissement<br>Terrain d'assiette de 3.4 HA environ<br>Surface plancher prévisionnelle de 13.900 m <sup>2</sup> environ   |

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Aménagement d'un lotissement à OSTWALD sur un terrain situé actuellement en zone IAUB au PLU intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le programme général d'aménagement correspond à la réalisation d'une extension urbaine à vocation résidentielle intégrant la possibilité d'une implantation de services compatible avec un environnement majoritaire de logements.

Cet aménagement prendra la forme d'un "agro-quartier", modèle urbain de ville fertile cherchant à créer des interactions entre urbanisation et production agricole.

#### **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif de cette opération est d'offrir la possibilité à des familles de s'installer au sein de la Commune d'OSTWALD. Pour cela l'opération prévoit la création d'environ 120/130 logements (dont environ 30/35 logements locatifs sociaux), conformément aux orientations du SCOTERS.

Plusieurs objectifs et enjeux forts par rapport à la volonté d'y développer un agro-quartier :

- Préserver l'exploitation de terres arables qualitatives
- Développer un éco-quartier qui tient compte de son approvisionnement en ressources alimentaires grâce à un réseau de proximité
- Lier les modes d'habiter, de produire et de consommer
- Développer l'agriculture vivrière et les circuits courts

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Une première phase de viabilisation provisoire comprend les terrassements (mouvements de terrain, déblais, remblais, structures de voiries), les travaux de voiries provisoires et la pose des réseaux.

Suite à la construction de la majorité des constructions, des travaux différés viendront achever l'aménagement : voirie définitive, candélabres et espaces verts.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le lotissement sera principalement à usage d'habitation.

A la marge, des services pourront s'implanter.

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s)                     |
|----------------------------|-------------------------------|
| Terrain d'assiette         | 3.4 HA environ                |
| Surface plancher           | 13.900 m <sup>2</sup> environ |

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

OSTWALD  
Lieu dit : "Lange KRITT"  
Parcelles cadastrées section 16 - n°5  
à 10, 13 à 33, 169, 173, 188, 189, 190,  
302, 322, 323, 324, 325.

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 8° 3 2' 5 0 " 31 Lat. 7 ° 4 2' 4 " 29

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)  
et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d),  
10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°,  
38° ; 43° a), b) de l'annexe à  
l'article R. 122-2 du code de  
l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation  
environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les  
différentes composantes de votre projet et  
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

| Le projet se situe-t-il :  | Oui                                 | Non                                 | Lequel/Laquelle ?   |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | ZNIEFF de type 2 : milieux agricoles à Grand Hamster et à Crapaud vert, au Sud de la Bruche n°2674015 |
| En zone de montagne ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Sur le territoire d'une commune littorale ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne se situe pas en zone à dominante humide identifiée au CIGAL                              |

|   |                                     |                                     |   |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?<br>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Inondable uniquement par remontée de nappe.<br>PPRI approuvé le 20 avril 2018   |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Dans une zone de répartition des eaux ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Dans un site inscrit ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| <b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>   | <b>Oui</b>                          | <b>Non</b>                          | <b>Lequel et à quelle distance ?</b>  |
| D'un site Natura 2000 ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site NATURA 2000 le plus proche du projet est le site de la Zone Spéciale de Conservation "SECTEUR ALLUVIAL RHIN-RIED-BRUCHE" situé à environ 3.5 km à l'EST du projet |
| D'un site classé ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles |   | Oui                      | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br><i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>   |
|-------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| <b>Ressources</b>       | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                         | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?<br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| <b>Milieu naturel</b>   | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site du projet comprend des cultures (blé et maïs pour l'essentiel).<br>Une haie arborescente et arbustive délimite le pourtour NORD et OUEST avec un sous-étage associé à une friche herbacée eutrophe --> cf diagnostic flash annexé |
|                         | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |   |

|                  |  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|--|
|                  | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ? | <input type="checkbox"/>                             | <input checked="" type="checkbox"/>  | Le projet se situe dans le zonage de Plans Nationaux d'Actions (PNA) concernant le crapaud vert : enjeu fort.<br>Une expertise orientée vers cette espèce sera à mener dans le cadre de la rédaction du dossier de Loi sur l'Eau.<br><br>En revanche, par rapport au hamster, le projet n'est pas inclus dans la Zone de Protection Stricte, ni dans la Zone d'Accompagnement, ni dans la zone de prospection de 2015 et 2016. |
|                  | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?   | <input checked="" type="checkbox"/>                  | <input type="checkbox"/>   | L'aménagement du projet va s'accompagner d'une imperméabilisation (toitures des bâtiments, voiries) du terrain actuellement occupé par des cultures intensives (maïs, blé)   |
| <b>Risques</b>   | Est-il concerné par des risques technologiques ?   | <input type="checkbox"/>                             | <input checked="" type="checkbox"/>  |  |
|                  | Est-il concerné par des risques naturels ?   | <input checked="" type="checkbox"/>                  | <input type="checkbox"/>   | Oui :<br>- un aléa inondation par remontée de nappe<br>- un risque sismique niveau 3 (aléa modéré)   |
|                  | Engendre-t-il des risques sanitaires ?<br>Est-il concerné par des risques sanitaires ?   | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> |  |
| <b>Nuisances</b> | Engendre-t-il des déplacements/des trafics   | <input checked="" type="checkbox"/>                  | <input type="checkbox"/>   | Les parcelles du lotissement seront desservies par un réseau viaire  |
|                  | Est-il source de bruit ?<br>Est-il concerné par des nuisances sonores ?  | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> | Il n'est pas prévu d'activité bruyante au sein du lotissement  |

|                  |   |                                     |                                     |  |
|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
|                  | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                  | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                  | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <p>Le lotissement sera équipé d'un réseau d'éclairage public. Cependant, des solutions d'abaissement de puissances pendant la nuit seront mises en œuvres pour réduire la consommation d'énergie (lampes LEDs) et la pollution lumineuse.</p>  |
| <b>Emissions</b> | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                  | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Le projet générera des eaux pluviales. Celles-ci seront collectées, tamponnées et évacuées soit par infiltration si le sol le permet soit par rejet dans un milieu superficiel. Un dossier loi sur l'eau sera obligatoirement présenté à la DDT67 qui précisera les modalités de collecte et traitement des eaux pluviales et l'impact naturel sur le milieu naturel aquatique.</p> |
|                  | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Le projet générera des eaux usées. Elles seront raccordées rue Illie Nastase pour être ensuite acheminées à travers tout le réseau de l'EMS vers la station d'épuration adaptée.</p>  |
|                  | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |



|   |   |                                     |                                     |  |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Patrimoine /<br/>Cadre de vie<br/>/ Population</b> | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|   | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Oui, perte de surface agricole d'environ 3 HA. |

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard des faibles enjeux écologiques du site présentés dans le diagnostic écologique flash joint, le projet n'impacte pas durablement le fonctionnement écosystémique du secteur (secteur de culture agricole intensive) d'autant plus que la haie périphérique EST sera conservée (cf. plan d'aménagement). Ce site correspond à la poursuite logique de l'extension urbaine. Le caractère inondable par remontée de nappe n'est pas incompatible avec le projet sous réserve du respect des prescriptions du PPRI (par exemple, garder une cote de 30 cm au-dessus des PHÉC, plus hautes eaux connues). Cette problématique sera notamment étudiée dans le dossier loi sur l'eau, tout comme celle de l'enjeu crapaud vert.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

| Objet |   |                                     |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1     | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2     | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3     | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4     | Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5     | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6     | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.   | <input checked="" type="checkbox"/> |

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

| Objet  |
|--|
| Diagnostic écologique flash réalisé par le bureau environnemental OGE (octobre 2018) |

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Strasbourg

le, 26 octobre 2018

Signature

**CM-CIC Aménagement Foncier**

Société par actions simplifiée au capital de 23 387 430 €

4 Rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN

67000 STRASBOURG

R.C.S STRASBOURG N° 788 797 926